Приложение к Решению Совета депутатов

Муниципального образования

Спасский сельсовет

Саракташского района

Оренбургской области

от 13.03.2018 № 105

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СПАССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САРАКТАШСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ 2017 г.)**

**ТОМ** **1**

**ОСНОВНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

**Заказчик:** Администрация МО Спасский сельсовет

 Саракташского района Оренбургской области

**Контракт:** № 21а/17 от 09.06.17

**Исполнитель:** ООО ”ГЕОГРАД”

**Шифр:** ГГ-334-ГП-ПЗиЗ-изм-2017

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2017

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»**

|  |
| --- |
| **ТОМ 2**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ |
| Часть А | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть Б | Графические материалы |
| **ТОМ 1**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ |
| Часть А | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть Б | Графические материалы |

Проект «внесение изменений в Генеральный план» состоит из 2-х томов:

- Материалы по обоснованию внесений изменений в Генеральный план (Том 2);

- Положение о территориальном планировании (Том 1).

Проект внесений изменений в Генеральный план предоставляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Проект внесений изменений в Генеральный план разработан в соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2015).

Проект внесений изменений в Генеральный план разработан в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. N 19 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения".

Работа выполнена авторским коллективом предприятия градостроительного проектирования:

|  |  |
| --- | --- |
| Директор  | Орехов В.А. |
| Директор УГП  |  Андреева Н.В. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| Градостроитель проекта  |  Десятерик А.В. |
| Нормоконтролер и технолог |  Кузакова Т.Ю. |

Содержание 1 тома (часть А)

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc429747251)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ. 7](#_Toc429747252)

[2.1 Объекты в экономической сфере 8](#_Toc429747253)

[2.2 Объекты социальной сферы 9](#_Toc429747254)

[2.3 Объекты транспортной инфраструктуры 10](#_Toc429747255)

[2.4 Объекты инженерной инфраструктуры 12](#_Toc429747256)

[2.5 Объекты инженерной защиты территории 16](#_Toc429747257)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. 18](#_Toc429747258)

[3.1 Жилая зона 18](#_Toc429747259)

[3.2 Общественно-деловая зона. 20](#_Toc429747260)

[3.3 Зона рекреационного назначения. 21](#_Toc429747261)

[3.4 Производственная зона. 22](#_Toc429747262)

[3.5 Зоны сельскохозяйственного использования. 25](#_Toc429747263)

[3.6 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. 27](#_Toc429747264)

[3.7 Зоны специального назначения. 28](#_Toc429747265)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 29](#_Toc429747266)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 32](#_Toc429747267)

**1 ТОМ. Часть Б (графические материалы)**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ КАРТЫ** |
| **1** | Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения  |
| **2** | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения |

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект разработан Предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД» по заказу администрации МО Спасский сельсовет Саракташского района.

Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным, областным законодательством, муниципальными нормативно-правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

**Причинами проведения работ являются:**

1. Закон Оренбургской области «О преобразовании муниципальных образований Нижнеаскаровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области и Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области» принятый от 22 апреля 2015 г. № 3209.

2. Изменение градостроительного законодательства Российской Федерации.

3. Изменение требований к описанию и отображению в документах территориального планирования.

Целями работы внесений изменений в утверждённый Генеральный план МО Спасский сельсовет является:

1. Приведение документов территориального планирования в соответствии с действующим законодательством.

2. Разработка Генерального плана (внесение изменений) с учетом ранее утвержденных положений о территориальном планировании преобразованных муниципальных образований.

**Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:**

1. Разработать Том 1 Основное положение, взамен тома 1 основные положения ранее утвержденного Генерального плана в соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2015); и с учетом ранее утвержденных положений о территориальном планировании преобразованных муниципальных образований.

2. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. N 19 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения" и действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Графические материалы оформить в границах вновь образованного муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области с административным центром в селе Спасское.

Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления муниципального образования исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

В проекте Генерального плана (внесение изменений) учитываются все мероприятия запланированные в ранее утвержденных Генеральных планах преобразованных муниципальных образований. При подготовке генерального плана учтены природные, социально- экономические, демографические и иные показатели развития поселения.

В состав территории вновь образованного муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области входят населенные пункты, входящие в состав преобразуемых муниципальных образований: с. Спасское, с. Нижнеаскарово, с. Среднеаскарово, с. Ковыловка, с. Мальга.

**Площадь территории вновь образованного МО Спасский сельсовет составит сумму площадей двух преобразованных МО Спасский сельсовет и Нижнеаскаровский сельсовет: 10570 га.+ 9 487,5 га. = 20057,5 га.**

**Площади населенных пунктов в составе МО Спасский сельсовет в предлагаемых границах (согласно ранее утверждённых генеральных планов):**

- село Спасское = **380** **га;**

**-** село Нижнеаскарово = **98,6** **га**;

- село Среднеаскарово = **41,4** **га**;

- село Мальга = **101,7** **га;**

**-** село Ковыловка = **70,25** **га**.

# 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.

Далее приведены планируемые мероприятия и объекты местного значения с учетом запланированных в ранее утвержденных Генеральных планах преобразованных муниципальных образований Нижнеаскаровский сельсовет и Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

# 2.1 Объекты в экономической сфере

Определяющим в развитии сельского хозяйства в поссовете является расширение потребительского рынка. Большое значение должна иметь возможность реализации продукции вне пределов хозяйств, то есть ликвидность и востребованность производимой продукции. Особо следует отметить продажу продукции в уже переработанном виде, что позволит сельхоз предприятиям конкурировать с переработчиками и даст возможность участвовать в рынке местных продуктов.

Реальными секторами экономики в МО Спасский сельсовет на сегодняшний день являются:

- выращивание зерновых культур;

- производство мясомолочной продукции.

Генпланом намечены территории для развития производственного и агропромышленного комплексов.

Все территории сохраняемых предприятий подлежат упорядочению и максимально возможному озеленению.

Проектом выделяются общественно-деловые зоны, в границах населенных пунктов, как в существующей застройке, так и во вновь формируемых жилых районах, в которых планируется размещение обслуживающих и коммерческих объектов, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, организация зон с особыми условиями использования от которых не требуется.

# 2.2 Объекты социальной сферы

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

Для определения необходимой потребности населения в учреждениях и предприятиях обслуживания использовались региональные и местные нормативы градостроительного проектирования.

В ранее утвержденных генеральных планах планировалось строительство следующих объектов:

***с. Спасское***

* строительство детского сада на 20 мест (согласно СТП района);
* расширение школы на 20 мест путем реконструкции (согласно СТП района);
* организация учреждений дополнительного образования;
* организация спортивных сооружений (согласно СТП района);
* расширение существующего дома культуры на 70 мест путем реконструкции (согласно СТП района);
* организация аптечного пункта;
* организация мастерской по ремонту обуви, ателье на 3 рабочих места;
* организация парикмахерской на 2 рабочих места;
* организация магазинов продовольственных и непродовольственных товаров.

***с. Нижнеаскарово***

* строительство детского сада на 20 мест;
* организация дошкольной группы при Нижнеаскаровская ООШ на 10 детей (согласно СТП района);
* организация аптечного пункта;
* организация спортивных сооружений (спортивные площадки и спортивные залы);
* организация мастерской по ремонту обуви, ателье на 1 рабочее место;
* организация парикмахерской на 1 рабочее место;
* организация магазинов продовольственных и непродовольственных товаров.

***с. Среднеаскарово***

* организация спортивных сооружений (спортивные площадки и спортивные залы);
* организация ФАП;
* организация учреждения клубного типа;
* организация магазинов товаров повседневного спроса.

***с. Ковыловка***

* организация спортивных сооружений (спортивные площадки и спортивные залы);
* организация ФАП;
* организация учреждения клубного типа;
* организация магазинов товаров повседневного спроса.
* организация основной общеобразовательной школы.

***с. Мальга***

* организация спортивных сооружений (спортивные площадки и спортивные залы);
* организация ФАП;
* организация учреждения клубного типа;
* организация магазинов товаров повседневного спроса.
* организация основной общеобразовательной школы.

# 2.3 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом предлагается облагораживание и обустройство существующих улиц, и дальнейшее развитие структуры магистральной улично-дорожной сети села. Магистральная сеть села должна быть решена с учетом сложившейся застройки и намеченного Генеральным планом освоения новых территорий.

***Проектом предлагается:***

* развитие придорожной инфраструктуры – мотелей, кемпингов, сети общественного питания (согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области);
* реконструировать и привести в соответствии с ГОСТом поселковые дороги всех населенных пунктов МО;
* сформировать дорожную сеть в новых жилых районах сельсовета с шириной улиц от 20 до 30 метров;
* в МО предусмотреть зоны транспортной инфраструктуры: разворотные площадки, площадки кратковременного и долговременного хранения транспорта;
* строительство в с. Спасское автозаправочной станции (согласно СТП Оренбургской области и Саракташского района);
* строительство моста через р.Чина по ул.Зеленый Клин;
* Согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области - реконструкция дороги - Воздвиженка – Петровское – Среднеаскарово;
* Строительство дорог обычного типа местного значения к полигонам ТБО в районе с.Нижнеаскаро, с.Среднеаскарово, с.Ковыловка и с.Мальга;
* Строительство дороги обычного типа местного значения (для обеспечения связи между населенными пунктами преобразованного Нижнеаскаровского сельсовета и административного центра с.Спасское) от а/д регионального значения Воздвиженка-Петровка-Среднеаскарово до с. Спасское. Схематично предлагаемая дорога показана на карте функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения.

# 2.4 Объекты инженерной инфраструктуры

**Электроснабжение.**

***Проектное предложение***

Проектные решения и удельные нормативные показатели, положенные в основу проекта, приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*.

Потребность в электроэнергии на расчетный период, при норме электропотребления для сельских поселений 950 кВт час/год на 1 человека, составит – 748,6 тыс. кВт час/год, данная потребность покрывается имеющейся установленной мощностью источников электроснабжения.

Для обеспечения электрической энергией новой жилой застройки, объектов соцкультбыта и других необходимо предусмотреть строительство отпаечных ВЛ-10 кВ к трансформаторным подстанциям. А также строительство ВЛ-0,4 кВ от ТП к жилому сектору и другим объектам.

На расчетный срок проектом предлагается применение альтернативных источников электроэнергии. Целесообразно широкомасштабное использование гелиоресурсов, при современном уровне развития оборудования по выработке электроэнергии из солнечной радиации, ввиду большой солнечной активности в районе. Наращивание мощностей солнечных электростанций в районе, создание энергетической базы для развития экономики и комфортных условий проживания могут стать важным фактором роста промышленного потенциала района, привлечения населения и дальнейшего освоения его территории.

Помимо этого, в качестве альтернативных источников электрообеспечения малых населенных пунктов предлагается использование:

* ветроэнергоустановки малой мощности – 10 кВт, для малых населенных пунктов, где присутствует относительно стабильная на протяжении года мощность ветряного потока;
* биогаз, получаемый с помощью переработки бытовых и сельскохозяйственных отходов сельхозпредприятий, индивидуальных фермерских хозяйств и животноводческих комплексов. Один кубометр такого биогаза примерно эквивалентен 0,6 кубометрам природного газа, 0,7 литрам мазута или 3,5 килограммам дров.

Предложения по размещению сетей и сооружений электроснабжения показаны на схеме размещения объектов местного значения: «Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО и населенных пунктов в его составе».

Газоснабжение

***Проектное предложение***

При проектировании газопроводов к новым кварталам учитывать данные ранее разработанных схем газоснабжения. Газоснабжение проектируемых кварталов предлагается предусмотреть от существующих газопроводов с учетом дополнительных нагрузок на ГРП. Дополнительно предусматривается прокладка газопроводов высокого и низкого давления.

На перспективу расход газа учитывается на коммунально-бытовые нужды из расчета 200 м3/год на одного жителя и отопления малоэтажной застройки исходя из месячной нормы расхода 8,5 м3 на 1 м2 отапливаемой общей площади в месяц.

Дополнительный годовой расход газа для новой жилой застройки будет составлять 10600 м3/год. Данная потребность покрывается имеющейся установленной мощностью источников газоснабжения.

Предложения по размещению сетей и сооружений газоснабжения показаны на схеме размещения объектов местного значения: «Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО и населенных пунктов в его составе».

**Водоснабжение**

***Проектное предложение***

Укрупненная норма водопотребления на одного жителя в сельских населенных пунктах установлена СТП Оренбургской области в размере 200 литров/сутки. В связи с этим, водопотребление воды населением Спасского сельсовета на расчетный срок составит 157,6 тыс. л/сут., при расчетной численности населения 788 человек.

Укрупненные среднесуточные нормы водопотребления включают расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях, нужды местной промышленности, поливку улиц и частично зеленых насаждений. Расходы воды на нужды животноводства определены по нормам: рогатый скот – 70, свиньи – 40, овцы – козы –20, птицы – 3 л/сут. на голову.

Для бесперебойного водоснабжения и обеспечения потребностей водой в полном объеме при максимальном водопотреблении необходимо:

* строительство и ремонт водопроводов для населенных пунктов и обеспечения сельскохозяйственного производства (проведение капитального ремонта водопровода в с. Спасское согласно программы «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области до 2020 года»);
* проведение инвентаризации всех существующих гидротехнических и водохозяйственных систем;
* обеспечение водоснабжения населенных пунктов по мере разработки проектов;
* обеспечение устойчивости системы водоснабжения при чрезвычайных ситуациях;
* приведение в порядок и дооборудование элементов схемы водоснабжения в соответствии с СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СаНПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль Качества»;
* внедрение на водозаборах станций водоподготовки;
* выделение целенаправленного финансирования на улучшение санитарно-технического состояния объектов водоснабжения (проведение планово - профилактических работ по обслуживанию водопроводных сетей, благоустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения);
* вести перекладку изношенных сетей водопровода и строительство новых участков из современных материалов с закольцовкой тупиковых участков водопровода;
* проводить мероприятия по поддержанию производительности действующих водозаборов и их развитию;
* вести модернизацию сооружений водопровода с заменой морально устаревшего технологического оборудования.

Предложения по размещению сетей и сооружений водоснабжения показаны на схеме размещения объектов местного значения: «Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО и населенных пунктов в его составе».

**Водоотведение**

***Проектные предложения***

С целью улучшения санитарной обстановки, уменьшения загрязнения водных объектов, необходимо выполнить следующие мероприятия:

* организация централизованной хозяйственно-бытовой системы водоотведения, включающей проектирование и строительство сборных и отводящих коллекторов, насосных станций и очистных сооружений хозяйственно-бытового стока в с.Спасское. Все выпуски очищенных стоков должны быть расположены в строгом соответствии со СНиП 2.04.03-85 и др. нормативными документами;
* организация централизованной хозяйственно-бытовой системы водоотведения, включающей проектирование и строительство сборных и отводящих коллекторов, насосных станций и очистных сооружений хозяйственно-бытового стока в с.Нижнеаскарово, с. Среднеаскарово, с.Ковыловка, с.Мальга. Все выпуски очищенных стоков должны быть расположены в строгом соответствии со СНиП 2.04.03-85 и др. нормативными документами;
* строительство станции ультрафиолетового обеззараживания очищенных сточных вод;
* в целях защиты поверхностных и подземных вод в зоне хозяйственной деятельности предусматривается строительство сливных станций для неконализованной части поселений и специальных очистных сооружений канализации животноводческих ферм.

Предложения по размещению сетей и сооружений канализации показаны на схеме размещения объектов местного значения: «Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО и населенных пунктов в его составе».

Теплоснабжение

***Проектное предложение***

Теплоснабжение новой малоэтажной застройки осуществлять от АОГВ, а новых общественных зданий от экологически чистых мини-котельных.

Проводить регулярную перекладку тепловых сетей, их ремонт с целью снижения тепловых потерь.

Проводить модернизацию существующей котельной с целью увеличения эффективности работы и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

Средства связи

***Проектное предложение***

Для развития связи необходимы следующие мероприятия:

* перевод аналогового оборудования АТС на цифровое станционное с использованием, по возможности, оптико-волоконных линейных сооружений;
* расширение существующих АТС, емкостей которых недостаточно для обеспечения телефонной связью новых абонентов на прилегающих территориях;
* строительство АТС в новых жилых районах и населенных пунктах, не имеющих выхода в телефонную сеть связи общего пользования;
* строительство телефонных сетей должно вестись по шкафной системе с организацией межшкафных связей, что повышает гибкость и надежность эксплуатационных сетей;
* развитие оптико-волоконной связи, сотовой связи, IP-телефонии, сети Internet;
* Строительство антенно-мачтового сооружения в районе с. Нижнеаскарово.

Санитарная очистка

***Проектом предлагается****:*

* выявление несанкционированных мест складирования отходов и их ликвидация;
* строительство полигона ТБО с соответствии с современным законодательством;
* согласно СТП Оренбургской области (утверждена Постановлением Правительства Оренбургской области № 579-п от 07.07.11г.) планируется строительство мусоронакопительного пункта в районе пос. Саракташ. Планируется транспортировка отходов с мусоронакопительного пункта на мусороперерабатывающий завод в Оренбургском районе.

При разработке проекта планировки населённого пункта следует предусматривать мероприятия по регулярному мусороудалению (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления, строительства и производства), летней и зимней уборке территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, установленные органами местного самоуправления.

В жилых зонах необходимо определить специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

На территории преобразованного Нижнеаскаровского сельсовета необходимо ликвидировать существующие свалки, построить полигоны ТБО и эксплуатировать их с соответствии с СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов». Существуют следующие гигиенические требования к устройству, содержанию и эксплуатации полигонов для твердых бытовых отходов (требования к полигону ТБО (СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»):

* выбранный участок для устройства полигона должен иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии его санитарным правилам;
* на полигоны твердых бытовых отходов принимаются отходы из жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смет, строительный мусор и некоторые виды твердых промышленных отходов 3-4 класса опасности, а также неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами;
* размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона 500 м. Кроме того, размер санитарно-защитной зоны может уточняться при расчете газообразных выбросов в атмосферу;
* устройство полигонов ТБО должно осуществляться в соответствии с установленным порядком по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов и т.д.

На территории вновь образованного МО Спасский сельсовет имеется 2 скотомогильника, данные объекты относятся к 1 классу опасности и имеют санитарно-защитную зону – 1000 м.

*Вопросы по содержанию в надлежащем состоянии и оборудованию скотомогильников, входящие в комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации болезней, защите населения от болезней, общих для человека и животных, относятся к полномочиям органа государственной власти субъекта РФ и являются расходными обязательствами субъекта РФ, принятие мер по содержанию скотомогильника и его оборудованию является обязанностью Правительства Оренбургской области.*

# 2.5 Объекты инженерной защиты территории

***Перечень мероприятий по инженерной защите:***

1. Организация и очистка поверхностного стока. Отвод поверхностных вод предусматривается осуществлять открытой системой водоотвода, состоящей из лотков, кюветов, нагорных канав.

2. Регулирование русла рек расчисткой и углублением дна.

3. Берегоукрепление рек с предварительным уполаживанием берегов с целью ликвидации их разрушения, и, как следствие, скопление и заиливание дна русла, создание выносных скоплений. Крепление откосов предлагается из каменной наброски по подстилающему щебеночному слою.

4. Благоустройство овражных территорий.

5. Для пропуска поверхностных вод через отсыпанное полотно автодороги необходима прокладка через тело полотна водопропускной железобетонной трубы диаметром не менее 1,0 м.

6. Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные и (или) загрязненные при:

* разработке месторождений полезных ископаемых;
* прокладке трубопроводов различного назначения;
* складировании и захоронении промышленных, бытовых биологических и пр. отходов, ядохимикатов.

Рекультивируемые, восстановленные территории возможно озеленять.

Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Схемой территориального планирования МО Саракташский район, утвержденной Советом депутатов МО Саракташский район Оренбургской области решением № 304 от 09.08.2013 г. предлагается проведение мероприятий по берегоукреплению в с. Нижнеаскарово.

# 3**. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.**

В настоящем проекте (Внесений изменений в Генеральный план Спасского сельсовета) выделены следующие функциональные зоны:

В границах населенных пунктов:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- рекреационного назначения;

- производственные зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

- зоны специального назначения.

В границах муниципального образования:

- рекреационного назначения;

- производственные зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

- зоны специального назначения.

# 3.1 Жилая зона

1. Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.
2. В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.
3. Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).
4. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.).
5. К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.
6. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:
7. - изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
8. - увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
9. - выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.
10. Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.
11. **Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:**
12. Всего на расчетный срок во вновь образуемом Спасском сельсовете запланировано 365 участка по 15 соток для расселения 1275 человек.
13. **с. Спасское**
14. В результате оценки по комплексу положительных факторов в **жилой зоне площадью 215 га** обозначены наиболее благоприятные площадки, на которых возможно размещение новой жилой застройки.
15. Проектным решением предусматривается уплотнение жилой застройки площадью 25 га.
16. Территории для застройки выбраны с целью получения максимального эффекта от градостроительной деятельности, исходя из территориальных ресурсов села с учётом зон негативного воздействия. При установлении численности населения всего МО к 2034 году на уровне 788 человек прирост составит 53 человека, для расселения которых потребуется примерно всего 3,1 га свободных территорий.
17. На предлагаемых под жилищное строительство участках в юго-западной части село Спасское общей площадью 25 га, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и плотности 17 человек на гектар, (в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области), возможно размещение 425 человек.
18. Предложение размещения дополнительного к прогнозируемому приросту населения по МО обосновывается следующим. Рассматриваемый в демографических расчетах период 2000 – 2012 гг. следовал за одним из самых неблагоприятных для развития страны периодом 90-х гг. В связи с экстремальным характером указанного периода последовавшее за ним десятилетие не является показательным для прогнозов роста населения на период до 2034 года.
19. Также принято во внимание возможное выделение участков многодетным семьям и желающим переселиться из зоны спецназначения – СЗЗ от скотомогильника в юго-восточной части села.

**с.Нижнеаскарово**

Проектным решением предусматривается уплотнение и развитие в восточном направлении жилой застройки площадью **12** **га**.

Территории для застройки выбраны с целью получения максимального эффекта от градостроительной деятельности, исходя из территориальных ресурсов села с учётом зон негативного воздействия. При установлении численности населения всего МО к 2034 году на уровне **384** человека прирост составит **85** человек, для расселения которых потребуется примерно всего **5** **га** свободных территорий в четырех населенных пунктах.

На предлагаемых под жилищное строительство участках в восточной части села Нижнеаскарово общей площадью **12 га**, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и плотности 17 человек на гектар, (в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области), возможно размещение **204** человек.

Предложение размещения дополнительного к прогнозируемому приросту населения по МО обосновывается следующим. Рассматриваемый в демографических расчетах период 2000 – 2012 гг. следовал за одним из самых неблагоприятных для развития страны периодом 90-х гг. В связи с экстремальным характером указанного периода последовавшее за ним десятилетие не является показательным для прогнозов роста населения на период до 2034 года.

Также принято во внимание возможное выделение участков многодетным семьям и желающим переселиться из зоны спецназначения – СЗЗ от скотомогильника в северной части села.

**с.Среднеаскарово**

Проектным решением предусматривается развитие в южном направлении **32,38 га** застройки жилой зоны, общей площадью **9** **га**, создание компактных жилых образований с комплексной застройкой.

На предлагаемых под жилищное строительство участках, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и соответственно плотности 17 человек на гектар, (в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области), возможно размещение **153** человек.

**с.Ковыловка**

На предлагаемых под жилищное строительство участках площадью **14 га** в составе жилой зоны площадью **63 га**, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и соответственно плотности 17 человек на гектар, (в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области), возможно размещение **238** человек.

**с.Мальга**

На предлагаемых под жилищное строительство участках площадью **15 га** в составе жилой зоны площадью **86,2 га**, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и соответственно плотности 17 человек на гектар, (в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области), возможно размещение **255** человек.

***Основные параметры застройки жилых зон:***

**Тип застройки – усадебный.**

**Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток.**

**Этажность – до 3 этажей.**

**Плотность населения – 17 человек на 1 га (Средний состав семьи 3,5 человека)**

# 3.2 Общественно-деловая зона.

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.
2. Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.
3. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.
4. **с. Спасское**
5. Общественно-деловая зона из трех участков расположена в центральной части села и вблизи рекреационной зоны, занимает территорию 7,1 га, достаточную для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.

Объекты, предлагаемые к размещению:

- строительство детского сада на 20 мест (согласно СТП района);

- расширение школы на 20 мест путем реконструкции (согласно СТП района);

- организация спортивных сооружений (согласно СТП района);

- расширение существующего дома культуры на 70 мест путем реконструкции (согласно СТП района).

1. **с.Нижнеаскарово**
2. Общественно-деловая зона расположена в центральной части села и вблизи рекреационной зоны, занимает территорию **1 га**, достаточную для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.
3. Объекты, предлагаемые к размещению:
4. - строительство детского сада.
5. **с. Среднеаскарово**
6. Общественно-деловая зона расположена в центральной части села и вблизи рекреационной зоны, занимает территорию **1,2 га**, достаточную для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.
7. Объекты, предлагаемые к размещению:
8. - строительство ФАП.
9. **с. Мальга**
10. Общественно-деловая зона расположена в центральной части села и вблизи рекреационной зоны, занимает территорию **2,7 га**, достаточную для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.
11. Объекты, предлагаемые к размещению:
12. **-** строительство ООШ, клуба, ФАП.
13. **с. Ковыловка**
14. Общественно-деловая зона расположена в восточной части села и вблизи рекреационной зоны, занимает территорию **1,18 га**, достаточную для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.
15. Объекты, предлагаемые к размещению:
16. - строительство ООШ, клуба, ФАП.

# 3.3 Зона рекреационного назначения.

1. 1. В границах населенного пункта в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
2. В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены зоны садово-дачной застройки, если их использование носит сезонный характер и по степени благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.
3. На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.
4. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
5. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

**2.** За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), городские леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты.

В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

1. **с. Спасское.**
2. Рекреационная зона из двух участков с элементами рекреационной инфраструктуры в границах населенного пункта предлагается в виде непрерывной системы озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом в пойме реки, рядом с общественно-деловой зоной. Общая площадь рекреационной зоны 20,3 га.

Объекты, предлагаемые к размещению:

1. - парковые зоны отдыха в поймах рек и ручьев в границах населенных пунктов.
2. **с.Нижнеаскарово**
3. Рекреационная зона с элементами рекреационной инфраструктуры в границах населенного пункта предлагается в виде непрерывной системы озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом в пойме реки, рядом с общественно-деловой зоной. Общая площадь рекреационной зоны **1,7 га**.
4. **с. Среднеаскарово**
5. Рекреационная зона с элементами рекреационной инфраструктуры в границах населенного пункта предлагается в виде непрерывной системы озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом в пойме реки. Общая площадь рекреационной зоны **6,8 га**.
6. **Село Мальга**
7. Зона рекреационного использования в пойме реки и у а/д **7,8 га.**
8. **В границах муниципального образования показаны земли лесного фонда.** Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

# 3.4 Производственная зона.

1. Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.
2. В состав производственных зон могут включаться:
3. - коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
4. - производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м;
5. - иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
6. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.
7. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.
8. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.
9. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.
10. Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.
11. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.
12. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.
13. При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.
14. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.
15. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
16. до 300 м ................................................. 60
17. св. 300 до 1000 м ......................................... 50
18. " 1000 " 3000 м ......................................... 40
19. " 3000 м ................................................. 20
20. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.
21. На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.
22. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.
23. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.
24. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.
25. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.
26. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.
27. **с. Спасское**
28. Зона производственного использования из трех участков в границах населенного пункта размещена с учетом СЗЗ преимущественно в южной части населенного пункта, частично в СЗЗ от скотомогильника, не предназначенной для размещения пищевых производств. Пищевые производства предлагается разместить в двух северных участках производственной зоны. Производственной зоной в границах села занято 89,2 га.
29. **с.Нижнеаскарово**
30. Зона производственного использования размещена в северной части населенного пункта, частично в СЗЗ от скотомогильника, не предназначенной для размещения пищевых производств. Пищевые производства предлагается разместить в производственной зоне за границей населенного пункта. Производственной зоной в границах села занято 48,2 га, за границей – 51 га.
31. В с. Нижнеаскарово планируется перенос двух ферм КРС, строительство производственной площадки для КРС на 3000 голов. В с. Среднеаскарово планируется производственная площадка на 1000 голов КРС. Такие же площадки планируются в с. Ковыловка и с. Мальга.
32. **с. Среднеаскарово**
33. Производственной зоной за границей населенного пункта занято **84 га.**
34. **с. Мальга**
35. Производственной зоной за северной границей населенного пункта, частично в СЗЗ планируемого полигона ТБО, занято **57,6 га.**
36. **с. Ковыловка**
37. Производственной зоной за северной границей населенного пункта, частично в СЗЗ планируемого полигона ТБО, занято **38 га.**

# 3.5 Зоны сельскохозяйственного использования.

Зоны сельскохозяйственного использования выделяются на территории МО вне границ населенного пунктов, на землях не занятых лесной растительностью, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Значительные территории зоны сельскохозяйственного использования попадают в водоохранную зону**; на зону сельскохозяйственного использования в границах водоохоанных зон накладываются дополнительные ограничения в ее использовании в соответствии с Водным кодексом РФ.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1. **Площадь сельскохозяйственной зоны в границах муниципального образования составит – 16985 га.**

В границах населенного пункта зоны сельскохозяйственного использования выделены в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1. **Площадь сельскохозяйственной зоны в устанавливаемых границах составит:**
2. **с. Спасское** -11,7 га. Могут быть использованы в дальнейшем (за пределами расчетного срока) под жилую застройку.

# 3.6 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.
2. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.
3. Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.
4. Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.
5. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
6. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.
7. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

**с. Спасское**

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры в границах села занимает площадь 3,4 га, в ней размещены водозаборы и электроподстанция.

Основные параметры зоны транспортной и инженерной инфраструктур.

Объекты, предлагаемые к размещению:

* строительство в с. Спасское автозаправочной станции (согласно СТП Оренбургской области и Саракташского района);
* строительство моста через р.Чина по ул.Зеленый Клин.

**с.Нижнеаскарово**

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры в границах села занимает площадь 0,6 га, в ней размещен водозабор.

**с. Среднеаскарово**

Инженерно-транспортная зона площадью **1,02 га** содержит в своем составе водозабор.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений. Инженерно-транспортная зона в границах МО планируется площадью **1,62 га**.

# 3.7 Зоны специального назначения.

1. В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

**с. Спасское**

Действующее кладбище находится в северной части села, образуя зону специального назначения. В границах села площадь зоны специального назначения (в т.ч. СЗЗ от скотомогильника и полигона ТБО) – 31,5 га.

Объекты, предлагаемые к размещению:

* площадь участка кладбищ 0,24 га на 1000 человек населения;
* несанкционированные свалки подлежат закрытию;
* строительство полигона ТБО, в соответствии с современным законодательством.

**с.Нижнеаскарово**

Действующее кладбище находится в центральной части села, образуя зону специального назначения. В границах села площадь зоны специального назначения – СЗЗ кладбища и скотомогильника – 15,7 га.

Объекты, предлагаемые к размещению:

- площадь участка кладбищ 0,24 га на 1000 человек населения;

- несанкционированные свалки подлежат закрытию;

- строительство в каждом населенном пункте полигона ТБО, в соответствии с современным законодательством.

# 4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории Спасского сельсовета находятся памятники археологии, являющиеся выявленными объектами культурного наследия.

*Таблица 4-1*

*Список объектов археологического наследия Спасского сельсовета Саракташского района*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование** | **Местонахождение** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| 1 | Одиночный курган I  | с. Ковыловка, в 1,5 км к С от села, в 3 км к ВЮВ от с. Нижнеаксарово | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №310 от 31.07.2012 г.(внесен в списки выявленных ОКН в 2009 г. – приказ № 288 от 17.07.2009 г.) |
| 2 | Курганный могильник | с.Нижнеаскарово, в 4 км к северу от села | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |

На территории Спасского сельсовета расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения:

*Таблица 4-1*

*Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории МО Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области*

*(за исключением объектов археологического наследия)*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес (местонахождение) ОКН** | **Наименование ОКН** | **Решение органа государственной власти о постановке ОКН на государственную охрану, включении ОКН в реестр** | **Категория ист.-культ.значения** | **Вид ОКН** | **Дополнительные ведения об ОКН** |
| 1 | Оренбургская область,Саракташский район,с.Спасское | Братская могилакрасноармейцев, погибшихза Власть Советов в 1919г. | Решение Исполнительногокомитета Оренбургскогообластного Совета народныхдепутатов от 13.05.1987 г. № 179 | РЗ | памятник |  |
| 2 | Оренбургская область,Саракташский район,с.Спасское | Дом, где с 1821 по 1828 гг.жил и работал ученый-естествоиспытатель,профессор Казанскогоуниверситета Эдуард Александрович Эверсман.Его труд "Естественнаяистория Оренбургскогокрая" был первой научнойкнигой, напечатанной вОренбурге в 1840 г. | Решение Исполнительногокомитета Оренбургскогообластного Совета народныхдепутатов от 13.05.1987 г. № 179 | РЗ | памятник |  |
| 3 | Оренбургская область,Саракташский район,село Спасское | Спасская церковь | Постановление Совета МинистровРСФСР от 04.12.1974 г. № 624 | ФЗ | памятник | XVIII- ХIХ вв. |

ОКН - объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;

ФЗ - федерального значения (объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации);

РЗ - регионального значения (объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации).

На территории Спасского сельсовета находятся памятные места и сооружение:

– обелиск воинам Великой Отечественной войны, установленный в с. Спасское в 1965 г;

– памятник участникам Великой Отечественной войны, погибшим на фронтах и умершим в мирное время, установленный в с. Нижнеаскарово 09.05.1995 г.

***Мероприятия по организации охраны объектов культурного наследия***

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области. В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в соответствии со статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы.

**В связи с этим при оформлении собственности на земельные участки и (или) землеотводах заявителю необходимо обращаться в Госорган с целью проведения историко-культурной экспертизы земельного участка и выявления памятников археологии, либо отсутствия таковых.**

Относительно объектов культурного наследия на территории муниципального образования Спасский сельсовет необходимо проведение следующих мероприятий:

- разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах таких зон;

- при разработке градостроительной документации территории муниципального образования Спасский сельсовет, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

# 5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемых природных территорий местного и федерального значения в границах МО Спасский сельсовет нет.

Согласно распоряжения главы администрации Оренбургской области от 21.05.1998 г. №505-р «О памятниках природы Оренбургской области», в границах МО Спасский сельсовет расположены следующие особо охраняемые природные территории регионального (областного) значения:

*Таблица 5-1*

*Список памятников природы регионального значения*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ООПТ** | **Площадь** **(га)** | **Профиль** | **Правоустанавливающий документ об организации ООПТ (вид документа, наименование органа власти, принявшего документ, дата, номер, название документа** |
| Карстовое поле Печоры | 27,3 | ландшафтно - геоморфологический  |  Распоряжение главы администрации Оренбургской области "О памятниках природы Оренбургской области" от 21.05. 1998 г. № 505-р |

На юге Спасского сельсовета находится часть ***Васильевского государственного природного заказника областного значения*** (Постановление администрации Оренбургской области от 09.08.2007 г. № 283-п), который является комплексным, образован и функционирует с целью сохранения, воспроизводства и восстановления одного или нескольких видов диких животных, среды их обитания и поддержания целостности естественных сообществ. Государственный охотничий заказник находится в ведении государственного учреждения "Управление объектами животного мира и водными биологическими ресурсами Оренбургской области, которое осуществляет руководство деятельностью заказников".

Согласно пункта 2.2 Положения о Васильевском охотничьем заказнике Оренбургской области Саракташского района (в ред. Постановлений Правительства Оренбургской области от 09.08.2007 № 283-п, от 27.07.2009 № 380-п) на территории Васильевского государственного охотничьего заказника установлены ограничения следующих видов хозяйственной деятельности:

а) использование ядохимикатов (без согласования с управлением по охране, контролю и регулированию использования охотничьих животных Оренбургской области), минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

б) распашка земель, за исключением участков лесного фонда, намеченных лесоустройством под создание лесных культур и пашни, предназначенные для выращивания сельскохозяйственных культур;

в) выпас скота на территории заказника в период с апреля до начала сенокошения;

г) предоставление земельных участков под застройку, а также для коллективного садоводства и огородничества;

д) проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, геолого-разведочные изыскания и разработка полезных ископаемых, строительство зданий и сооружений, дорог, трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;

е) взрывные работы;

ж) движение механизированного транспорта вне дорог и водных путей общего пользования;

з) охота и рыболовство, отлов и живоотлов животных.

Согласно пункта 2.4 указанного положения все виды хозяйственной деятельности на территории охотничьего заказника осуществляются по согласованию с министерством сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Оренбургской области.

***Мероприятия по организации охраны особо охраняемых природных территорий***

В границах каждой ООПТ установлен свой режим, необходимый для сохранения памятника природы и ограничения хозяйственной деятельности на его территории.

 *На территории памятника природы запрещается:*

– распашка земли;

– прогон и выпас скота;

– уничтожать информативные выходы горных пород и форм рельефа;

– проводить несанкционированные горные работы;

– повреждение форм рельефа и геологических обнажений.

В соответствии с п.1 ст.27 Федерального закона от10.01.02 г. №7-Ф3 «Об охране окружающей среды», на территориях памятников природы, и в границах их охранных зон запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов.

Особо охраняемых природных территорий местного, областного и федерального значения в границах МО Нижнеаскаровский сельсовет нет.

*Схемой территориального планирования Оренбургской области не предусматривается выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ на территории МО Нижнеаскаровский сельсовет.*